

臺北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國111年9月16日

發文字號：臺北住都住服字第1110011708號

附件：附件1.大龍峒租賃標的、租期、費用及相關名詞定義、附件2.大龍峒分級租金補貼、附件3.敦煌租賃標的、租期、費用及相關名詞定義、附件4.敦煌分級租金補貼、附件5.大龍峒申請書、附件6.敦煌申請書、附件7.切結書、附件8.社宅契約書樣本、附件9.個人資料保護法告知義務事項

主旨：公告111年度本市大龍峒社會住宅低收入戶、原住民族戶、其他特殊身分戶及敦煌社會住宅本市市民隨到隨辦公
告出租。

依據：依「臺北市社會住宅出租辦法」辦理。

公告事項：

- 一、申請期限：111年9月21日(星期三)上午9時至111年11月30日(星期三)下午5時止。
- 二、租賃標的、租期及費用(詳附件1至4)。
- 三、租賃對象之申請條件及資格(為求公平性，相關審查尚未特別註明，均以申請日當日作為判定各項資格及文件是否符合規定之計算基準日)：

(一)基本資格條件：

- 1、年齡限制：申請人須為年滿20歲之中華民國國民，並以申請日為其年齡及設籍期限之計算基準日。
- 2、申請身分類別限制及應具備狀態：申請人須設籍本市，且具原住民族身分。
- 3、人口數限制：一房型，人口數限1口以上，三房型，人口數限3口以上。惟以低收入戶身分申請者，其人口數之計算以臺北市政府社會局核定之家庭列冊人口全戶輔導人口範圍為準，不受前款規定之限制。
- 4、家庭年所得限制：家庭年所得需低於167萬元，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不得超過6萬5,387元。
- 5、家庭成員於本市、新北市、基隆市、桃園市均無自有住宅，且持有不動產現值總額應低於876萬元。
- 6、住宅資源不重複受領限制：

(1)家庭成員目前均無承租本市出租國民住宅、社會

住宅或借住平價住宅（經臺北市政府社會局確認不得續約之平價住宅住戶不受此限制，惟簽約時須提出平價住宅退住證明書）；承租入住後，適用社宅分級租金補貼制，不得領有臺北市政府都市發展局其他之各類住宅租金補貼。

(2) 家庭成員於本案住宅簽約前，已申請承租本市國宅、平價住宅或社會住宅者，須放棄候租(補)資格。

(3) 家庭成員於本案住宅簽約前，已透過臺北市政府社會住宅包租代管計畫租賃房屋，需出具該計畫房屋之退租證明文件。

(4) 申請人本人簽約入住本案住宅後，視為放棄及其家庭成員之其餘出租國宅及社會住宅候租(遞補)權益，本中心將逕為註銷其候租(補)資格。

7、未積欠臺北市政府債務：與臺北市政府存有債務關係，尚未清償完竣者，不得承租社會住宅。

(二) 資格條件：

1、原住民族戶：須設籍本市且具原住民族身分。

2、低收入戶：須設籍本市且具本市列冊低收入戶資格，並以申請截止日前具有低收入戶資格為計算基準日。

3、其他特殊身分戶：申請人須設籍本市並符合住宅法第4條規定為經濟或社會弱勢者身分（如低收入戶或中低收入戶、特殊境遇家庭、育有未成年子女3人以上、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲、65歲以上之老人、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、身心障礙者、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者、原住民、災民、遊民、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人、其他經主管機關認定者。）

4、本市市民：申請人需設籍本市。

四、應備文件：

(一) 申請書（附件5-6）。

(二) 切結書（附件7）。

(三) 全戶戶籍謄本（申請日前1個月內，且記事欄不可省略。申請人或戶籍內直系親屬配偶分戶者，應另檢具該

配偶之戶籍謄本)。

(四)同性伴侶:需檢附同性伴侶卡或經戶政事務所註記同性伴侶之公文。

(五)家庭成員之全國財產稅總歸戶財產查詢清單(申請日前1個月內)。

(六)家庭成員之最近一年綜合所得稅各類所得資料清單(申請日前1個月內)。

五、申請方式：

(一)採「先到先辦，隨到隨辦」書面方式現場受理：

1、不開放郵寄、線上等其他方式申請。

2、應備文件備齊，並經審查合格者，始列入候租名冊依序遞補承租。

(二)受理時間及地點：申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請截止日前上班時間內(每個工作日之上午9時至12時止、下午1時30分至5時止)，親至本中心(臺北市中山區松江路223號10樓)，逾期案件不予受理。

(三)申請書表取得：

1、本中心網站及臺北市政府安心樂租網下載。

2、親至本中心(臺北市中山區松江路223號10樓)索取。

(四)家庭成員以申請1戶為限，配偶分戶者亦同。

(五)重複申請者，僅受理先完成送件登錄之申請案，其後送件之申請案駁回。

六、申請須知：

(一)本案相關函文概以掛號寄送至申請人申請時提供之通訊地，請務必留意上開地址，若有變更應以書面通知本中心，否則信件送達通訊地後，申請人應自行收領信件，不得事後主張權益受損。

(二)通知複審：本案社區遇有空戶時，本中心將依上開遞補名冊依序通知複審，複審合格者另行通知辦理簽約公證。

(三)簽約繳款：

1、辦理簽約時，需繳交第1個月實付租金以及相當2個月實付租金之保證金。

2、租金繳納方式係配合臺北市政府無現金支付政策，租金繳納原則以無現金支付方式辦理，繳納方式如

下：

- (1)智慧支付：簽約當日填妥智慧支付服務申請書後，本中心將啟動承租人之智慧繳款服務，未來以台北通帳號登入臺北市政府智慧支付平台，即可在網路上查詢帳單並選擇電子支付工具繳納租金。
- (2)銀行扣款：請承租人於簽約前至台北富邦銀行各分行開立活期性存款帳戶，並於簽約當日填妥轉帳付款授權書2份（所蓋印章須與存款帳戶印章相符），連同存款帳號存摺影本1份務必於簽約時繳回；本中心將按月於20日自承租人帳戶內直接扣繳。

(四)簽約公證：

- 1、承租人應於本中心所定期日辦理簽約公證及交屋，未於通知期日到場完成簽約公證及交屋者，視為放棄承租權。
- 2、申請人接獲本中心簽約通知，如因家庭或其他因素無法於本中心所定期日簽約公證者，得以書面申請延期至次月簽約（詳細簽約時間本中心將另以函文通知），但以1次為限。如仍未如期辦竣，本中心將註銷申請人本案住宅承租權，且申請人3年內不得再申請承租本市社會住宅，但非可歸責於申請人者，不在此限。

(五)簽約公證費用：

- 1、承租人須負擔1/2公證費用，並於簽約時繳交現金。
- 2、若因可歸責於本中心之事由，致未滿3年須重新簽約者，重新簽約之公證費用由本中心全額負擔。
- 3、以下情形，公證費用由承租人全額負擔，且本中心得自保證金中逕予扣除：承租人於簽約後租期開始前或租期未滿1年，提前退租或終止租約。因可歸責於承租人之事由，致未滿3年須重新簽約，重新簽約之公證費用。

(六)遞補名冊及期限：

- 1、遞補名冊有效期限至116年11月30日止，期滿自動失效，於有效期內若有空戶時，依序通知遞補承租。
- 2、候補戶於遞補承租時，限以原申請身分遞補，並依

遞補承租當年度標準重新審查資格，且須依本中心遞補通知公文依限回覆承租意願，逾期未回覆者視為無承租意願，本中心將註銷等候資格。

3、候補戶於候補期間如入住本市出租國民住宅、其他社會住宅則喪失候租(補)資格。

4、候補戶於等候期間，如因家庭或其他因素致通訊地址有所變更，請以書面告知本中心，如因為告知致相關通知無法寄達，且經本中心於不同時段（上午9點至12點，下午1點30分至5點）撥打2次電話皆無法聯繫者，等候資格註銷。惟無法聯繫之事由不可歸責於候補戶，不再此限。

(七)有關各社宅區位環境等相關資訊，可參閱「臺北市政府安心樂租網-社宅專區/已招租社宅」網頁。

七、其他：

(一)換屋：

1、承租人有下列情形之一，得申請換租其他房屋：

(1)承租人本人、配偶或其戶籍內共同生活之直系親屬患有不適居高樓之疾病，持有醫院證明者。

(2)等候或承租滿一年以上因家庭因素致戶籍內人口數增加或減少時，可申請換租符合人口數之房型；因死亡致人口數減少，繼承人申請換屋不受前揭承租滿一年限制。

(3)具無障礙房型需求者，得檢附本人或家庭人口數範圍內成員之身心障礙證明或醫院診斷證明等文件申請換屋。

2、換屋申請經本中心同意後得優先於候補戶配租，惟應同社區無適合之房屋，始得換租其他社區之社會住宅。

(二)死亡換約續租：承租人死亡，其租約當然終止。但具有下列身分之一，且符合原公告承租資格者，得申請換約續租至原租期屆滿：

1、承租人死亡時同一戶籍內之配偶或直系親屬。

2、承租人死亡時，同一戶籍內為原申請時父母均已死亡，有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅之需要照顧之兄弟姐妹。

(三)本中心及都市發展局（以下簡稱都發局）相關人員不得提出申請：

- 1、本中心及都發局涉及社會住宅招租或管理業務之人員、其配偶及二親等內之親屬，均不得申請。違者，申請以不合格論。
- 2、承租人於申請時違反前款前段規定者，其租賃契約無效，並應給付本中心占用期間之使用費。
- 3、第一款本中心及都發局涉及招租或管理業務之人員，包含本中心及都發局勞務承攬廠商之派駐人員，但以業務與本社區具直接關聯性者為限。

(四)管理扣分制度：本社區為求承租戶優質之居住生活與環境品質，特別針對「衛生、清潔及安寧」等生活事項實施「管理扣分制度」，違規達一定程度者，將終止租賃契約。務請申請人及承租戶充分了解與配合。

(五)既有契約終止條款：租賃契約針對諸如轉租、非法使用社會住宅、欠租達2個月經催告仍不清償等情節較嚴重事由，訂有契約終止條款，承租人如有違反，即依程序終止租約，並依訴訟程序取得勝訴確定判決後，聲請強制執行收回住宅。

(六)本中心得配合政府疫情政策調整公告中所訂之時間或相關事宜，如有異動本中心將另以公告或函文通知承租人。

(七)本公告未盡事宜，適用住宅法、臺北市社會住宅出租辦法、其他相關之法令規定及函文通知辦理。

(八)諮詢專線：申請承租相關事宜，請洽本中心住宅服務組
(02)2516-1855轉702

代 理 長 黃 一 平
執 行